证券代码： 002856 证券简称：美芝股份

**深圳市美芝装饰设计工程股份有限公司投资者关系活动记录表**

编号：2019-002

|  |  |
| --- | --- |
| **投资者关系活动类别** | ■特定对象调研 □分析师会议  □媒体采访 □业绩说明会  □新闻发布会 □路演活动  □现场参观  □其他 （请文字说明其他活动内容） |
| **参与单位名称及人员姓名** | 方正证券股份有限公司  钟天皓 |
| **时间** | 2019年7月3日15:00-16:00 |
| **地点** | 公司会议室 |
| **上市公司接待人员姓名** | 董事会秘书：王雪群  证券事务代表：李金泉 |
| **投资者关系活动主要内容介绍** | 本次调研活动以会谈形式进行，双方就目前及未来的行业形势、公司未来发展规划等进行了交流与探讨，主要内容如下：  **1.经济增速下滑对装饰行业整体的影响？对本行业的后续展望是怎样的？**  根据2018中国建筑装饰行业发展报告，2017年建筑装饰产值3.94万亿元，同比增长7.6%，产值增速有所放缓，但建筑装饰行业需求持续增长，公共建筑装饰市场空间广阔。《2019年国务院政府工作报告》指出，国家将深入推进新型城镇化，城镇化水平的不断提高从中长期看将持续带动基础设施建设和房地产业的发展，将产生大量装饰需求，对建筑装饰行业亦可起到持续、强劲的拉动作用。其次建筑装饰技术创新、文化、医疗等场馆装饰需求以及随着我国经济快速增长，商务差旅活动需求不断扩大，居民生活水平的逐渐提高带来了消费升级，促进建筑装饰行业的稳步发展。  **2.2018年公司公共装修业务有所下滑，目前在手的订单与去年相比情况如何？**  2018年我国发展面临多年少有的国内外复杂严峻形势，经济出现新的下行压力，建筑装饰产值增速有所放缓。受宏观经济增长放缓的影响，公司出于控制风险的考虑，主动收缩了业务规模，同时也加强了内部的建设，为企业转型升级发展打下了坚实的基础，公司目前在建项目存量充足，进展顺利。  **3.我们目前公共装修的客户结构如何？（政府、国企、民企等）**  2018年，公司巩固优质客户深挖存量客户，与大型国有控股企业、大型总承包公司、优质地产公司等客户展开深度合作，继续保持在轨道交通、旅游地产、住宅精装修和幕墙工程领域的市场份额。  **4.相较同行，我们的差异化和竞争力在什么地方？感觉目前主要项目都在广东地区，外地项目应该如何开拓？**  公司所处行业属于建筑业中的建筑装饰装修业，同行业上市公司较多，公司与同行业上市公司一直保持良性竞争关系。  公司承接项目类型主要有公共建筑装饰、住宅精装修、幕墙装饰，在公共建筑装饰市场具有优势。经过多年的实践积累，公司具有跨领域项目实施优势、技术优势、设计优势、品牌优势、跨地域业务拓展优势及管理优势等,在全国各地完成了多个不同领域的标志性工程，工程项目屡获殊荣。  公司一直坚持“以深圳为中心，辐射全国”的经营策略，已经形成以大城市为中心，向周边中等城市辐射的市场格局。公司主要通过精准定位市场，充分发挥专业优势，深度开发优势区域市场；大力跟进大型集团等优质客户和大型综合性投资项目，紧跟客户市场布点，策划并部署具有美芝特色的市场战略，争取成为更多大型优质客户的战略合作方。  **5.住宅精装修方便，公司近两年收入增速较快以及毛利率持续提升的原因？主要的下游客户是？**  随着近年来国家和地方政策的出台，精装修市场保持快速发展，全面精装房时代的到来将产生住宅装饰装修的需求。2017年，建设部发布《建筑业发展“十三五”规划》，规划提出，到2020年，全国新开工全装修成品住宅面积达到30%。而中国建筑装饰协会的统计则显示，我国平均住宅全装修比例在10%左右，一线城市新房也只有50%左右。近年来公司在住宅精装修领域市场开拓较有成效，主要客户有深圳市建设（集团）有限公司、葛洲坝（上海）房地产开发有限公司等，公司将持续大力跟进大型集团等优质客户和大型综合性投资项目。  **6.公司的中长期的发展战略是怎样的？**  公司坚持“以人为本、开拓创新、技术研发”可持续发展的经营方针，以建筑装饰工程的设计与施工为主业，实行经营市场化、专业技术化、管理标准化、装饰精品化“四化”为一体的管理模式，加强绿色环保建材应用和新工艺新技术研发，吸纳整合国内外行业精英，打造中国首屈一指的装饰设计、施工队伍，构建创新、诚信、质量、服务体系，使公司成为中国装饰行业的领先企业。  **7.公司后续是否会考虑通过外延并购等方式加速业务发展？**  公司将根据整体发展战略和目标，立足于股东利益，结合市场情况，通过兼并、收购、控股、参股等方式，加快公司主营业务的发展，提高企业竞争力。公司并购发展方向的前提是要符合公司的战略发展需要，不会为了并购而并购。  **8.公司如何管控应收账款、现金流？**  公司属于建筑装饰类企业，在工程项目各环节需支付投标保证金、履约保证金、工程周转金等款项，同时随着公司所承接的工程项目的规模逐步扩大，工程结算周期也相应延长。由于建筑装饰行业工程款结算周期受行业特性影响，建筑装饰企业普遍存在应收账款余额较大的情况。公司根据业务情况已制定应收账款管理制度以及相应的催收规定并有效执行，同时公司也加大了应收账款的回收力度，加强了应收账款回收的风险防范，并计提了充足的减值准备。  公司持续加强经营性现金流的动态管理，加强项目承接预判评审及风险防范，同时银行授信额度充足，能够满足公司目前发展对资金的匹配需求。  接待过程中，公司接待人员与投资者进行了充分的交流与沟通，严格按照有关制度规定，没有出现未公开重大信息泄露等情况，同时已按深交所要求签署调研《承诺书》。 |
| **附件清单（如有）** | 无 |
| **日期** | 2019年7月3日 |